

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

zum Miet- und Nutzungsvertrag der Stiftung Zürcher Gemeinschaftszentren

1. Gültigkeit

Der Mietvertrag gilt als zustande gekommen, sobald dieser von den Mieter*innen via elektronische Bestätigung, per Email oder per Unterschrift akzeptiert wird. Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs des Akzeptes bei der Vermieterin.

Mietet ein Verein oder eine Gesellschaft Räumlichkeiten, muss der Mietvertrag zwingend auf den Verein bzw. die Gesellschaft ausgestellt werden.

Die Mieter*innen verpflichten sich, wahrheitsgetreue Angaben zu machen, insbesondere auch zu ihrer Person, zum Zweck und Personenkreis der Veranstaltung. Die Mieter*innen verpflichten sich zudem, sämtliche im Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen einzuhalten. Dies gilt auch für die vereinbarten Zeiten sowie die vereinbarte Anzahl Personen.

2. Haftung / Haftpflichtversicherung / Notfälle

Für Personen- und Sachschäden während den Vorbereitungen, der eigentlichen Veranstaltung und den Auf- und Abräumarbeiten haften die Mieter*innen. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung wird von der Vermieterin empfohlen und kann bei besonderen Anlässen gefordert werden. Für Diebstähle übernimmt die Vermieterin keine Haftung.

Die im Mietvertrag festgelegte Anzahl Personen darf aus Sicherheitsgründen nicht überschritten werden.

Der Gebrauch von leicht entflammbarem rauchentwickelndem und pyrotechnischem Material ist verboten. Die Kosten für Feuer(feh)alarme werden der/dem Mieter*in in Rechnung gestellt.

Die Mieter*innen werden über die Notfallinfrastruktur des GZ informiert (Feuerlöscher, Fluchtwege, Notausgänge etc.).

3. Zahlungsbedingungen und Vertragsrücktrittskosten

Die Miete wird, sofern keine anderen Konditionen vereinbart wurden, nach Zustandekommen des Mietvertrags in Rechnung gestellt. Die Zustellung der Rechnung erfolgt in der Regel per E-Mail. Die Zahlungsfrist beträgt im Normalfall 7 Tage ab Rechnungsdatum. Bei nicht fristgerecht erfolgter Zahlung behält sich die Vermieterin vor, den Mietvertrag aufzulösen und die reservierten Räumlichkeiten wieder freizugeben. Die vereinbarten Mieten bleiben in diesem Fall geschuldet. Provisorische Reservationen werden erst mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages definitiv.

Bei einem Vertragsrücktritt durch die Mieter*innen gelten folgende Annullierungskosten:

- Bis 60 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietbetrags
- Bis 7 Tage vor Mietbeginn: 80% des Mietbetrags
- Ab 6 Tage vor Mietbeginn: 100% des Mietbetrags

Ausnahmefälle werden von der Vermieterin definiert. Bereits erfolgte Zahlungen werden entsprechend der vorstehenden Regel prozentual rückerstattet.

Mietverträge für regelmässige Vermietungen (z.B. Kurse) werden für maximal ein Jahr ausgestellt und können in gegenseitigem Einvernehmen anschliessend erneuert werden.

4. Ausserordentliche Vertragsauflösung

Werden Räume unter falschen Angaben gemietet oder liegen Verstösse gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor, kann der Mietvertrag von Seiten der Vermieterin jederzeit per sofort aufgelöst und der Mietantritt verweigert werden. Eine sofortige Vertragsauflösung ist insbesondere auch nach Übergabe des Mietobjektes und während einer laufenden Veranstaltung möglich. In diesen Fällen werden weitere zugesicherte Vermietungen durch die*den betreffenden Mieter*in automatisch hinfällig. Der Vermieterin steht es zudem frei, die Mieter*innen in einem solchen Fall dauerhaft als Mieter*innen auszuschliessen. Schadenersatzansprüche der Mieter*innen werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die vereinbarten Mieten bleiben geschuldet. Weitere (Schadenersatz-)Forderungen der Vermieterin bleiben vorbehalten.

Für Veranstaltungen von religiösen oder politischen Gruppierungen, welche infolge von radikalen Positionen in der öffentlichen Kritik stehen, werden keine Räume vermietet. Die Vermieterin behält sich jederzeit vor, einen Mietvertrag aufgrund einer situativen Risikoeinschätzung nicht abzuschliessen oder per sofort aufzulösen.

Die Vermieterin kann die Mietverträge für regelmässige Vermietungen (z.B. Kurse) zudem auch aus den folgenden, nicht abschliessend definierten wichtigen Gründen ausserordentlich bzw. fristlos kündigen:

- rassistische, diskriminierende oder andere gegen die Menschenwürde verstossende Äusserungen sowie jegliche Formen physischer und/oder psychischer Gewalt gegenüber Teilnehmer*innen oder Mitarbeiter*innen;
- schwerwiegende Beschädigung der Mietsache;
- oder ähnliche nicht tolerierbare bzw. der Vermieterin nicht zumutbare Verhaltensweisen.

5. Veranstaltungen für Minderjährige

Vermietungen für Veranstaltungen, die sich an Minderjährige richten, sind nur in Begleitung der Mietvertragspartner*innen und erziehungsberechtigter Personen (Eltern, Lehrpersonen etc.) möglich. Ausnahmefälle werden von der Vermieterin definiert.

6. Schlüssel

Für verlorene oder nicht fristgerecht an die Vermieterin zurückgegebene Schlüssel haften die Mieter*innen solidarisch. Eine frühzeitige Schlüsselentgegennahme berechtigt nicht zu einem vorzeitigem Mietantritt.

7. Alkoholausschank und Lebensmittel

Die Betriebsleitung des Gemeinschaftszentrums ist Inhaberin des Wirtepatents. Werden Räumlichkeiten gemietet, welche der Restauration zugeordnet sind, übernimmt/übernehmen in Abwesenheit der Betriebsleitung (der Patentinhaberin), die unterzeichnende Person/die unterzeichnenden Personen des Mietvertrages gemäss § 17 Abs. 2 des Gastgewerbegesetzes die Stellvertretung der Patentinhaberin mit allen gesetzlichen Pflichten. Der Verkauf von Alkohol, nicht alkoholischen Getränken und von Lebensmitteln bedarf zudem der schriftlichen Zustimmung der Betriebsleitung des GZ. Als stellvertretende Patentinhaber*innen haben die Mieter*innen während des ganzen Anlasses persönlich vor Ort zu sein und müssen als Verantwortliche stets unter der im Mietvertrag angegebenen Mobiltelefonnummer erreichbar sein.

Insbesondere gilt: Gesetzlich verboten ist der Alkoholausschank an Jugendliche unter 16 Jahren. Personen zwischen 16 und 18 Jahren dürfen Bier, Wein und Apfelwein konsumieren. Ab 18 Jahren sind auch Spirituosen, Aperitifs, Alcopops und Cocktails erlaubt. Der Ausschank an Betrunkene ist verboten (§§ 26 und 32 des Gastgewerbegesetzes). Es muss eine Auswahl alkoholfreier Getränke angeboten werden, die nicht teurer sind als das billigste alkoholische Getränk in gleicher Menge (§ 23 des Gastgewerbegesetzes). Den Mieter*innen obliegt die Kontrolle innerhalb des GZ wie auch im Nahbereich des Veranstaltungsraums.

8. Ordnung und Reinlichkeit

Alle während der Veranstaltung benutzten Räume inkl. Toiletten, Vorplätze und Umgebung müssen zum vereinbarten Zeitpunkt und in sauberem Zustand an die Vermieterin zurückgegeben werden. Dekorationen und jegliche Abfälle sind durch die Mieter*innen ordnungsgemäss auf eigene Kosten zu entsorgen. Allfällige Nachreinigungen und Abfallentsorgungsgebühren werden zusätzlich verrechnet und mit einem Stundensatz von mindestens CHF 80.-- in Rechnung gestellt.

9. Lärm

Grundsätzlich gilt die Allgemeine Polizeiverordnung: Die Mieter*innen haben auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die Nachtruhe beginnt ab 22 Uhr, während der Sommerzeit freitags und samstags ab 23 Uhr (Allgemeine Polizeiverordnung APV vom 1. Januar 2012).

Ferner gilt: Allfällige Anzeigen wegen Ruhestörungen und die damit einhergehenden strafrechtlichen Folgen und Kosten gehen voll zu Lasten der Mieter*innen.

Konkret heisst das für Mieter*innen:

1. Grundsätzlich muss die Lärmbelastung stets niedrig gehalten werden.
2. Im Aussenbereich darf grundsätzlich keine verstärkte Musik/ Sprache abgespielt werden.
3. Im Innenbereich müssen Türen und Fenster spätestens ab 22 Uhr, während der Sommerzeit freitags und samstags um 23 Uhr, zwingend geschlossen bleiben. Die Lautstärke der Musik- und Tonanlage ist so zu dosieren, dass keine Störung im Aussenraum erfolgt.
4. Zudem ist insbesondere darauf zu achten, dass nach 22 Uhr (während der Sommerzeit freitags und samstags nach 23 Uhr) sich Gäste und auch deren Kinder im Aussenraum (auch beim Verlassen des GZ, beim Schliessen von Autotüren etc.)

ruhig verhalten und Aufräumarbeiten (wie Abfallentsorgung, Materialabtransport etc.) keinen Lärm verursachen.

10. Weitere Bestimmungen

- a) Kommerzielle und/oder öffentliche Veranstaltungen, sowie Werbemassnahmen sind nur in Absprache mit der Vermieterin erlaubt.
- b) Sämtliche öffentlichen Informationen müssen der Vermieterin vor der Veröffentlichung zur Genehmigung vorgelegt werden.
- c) Die Kenntnisnahme, Einhaltung und Administration der Bestimmungen der „Schweizerischen Gesellschaft für die Rechte der Urheber musikalischer Werke (SUISA)“ ist Sache der Mieter*innen. Bei meldepflichtigen Veranstaltungen mit Musik, welche die Bestimmungen von Tarif Hb (vgl. www.suisa.ch) erfüllen, werden die Kontaktdaten der Mieter*innen an SUISA weitergegeben.
- d) Veranstaltungen, die länger als bis 24 Uhr dauern, sind bewilligungspflichtig. Die Kosten für die Bewilligung zur Hinausschiebung der Schliessungsstunde gehen zulasten der Mieter*innen.
- e) Auf dem GZ-Areal stehen grundsätzlich keine Parkplätze zur Verfügung.
- f) Sämtliche Anhänge zum Mietvertrag gelten als integrierter Bestandteil des Mietvertrages.
- g) In den GZ gilt ein generelles Rauchverbot.
- h) Sollte im Falle von höherer Gewalt dieser Vertrag nicht erfüllt werden können, entsteht kein Anspruch auf Schadensersatz.
- i) Frühere Abmachungen, Sonderbewilligungen und Usancen werden mit diesem Vertrag hinfällig.
- j) Die Vermieterin kann jederzeit Kontrollen betreffend die Einhaltung des Vertrages durchführen.
- k) Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 ff. OR). Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Zürich.

Zürich, 25.7.2023